

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi või sihtasutuse nimi: ERSTE VARA OÜ

registrikood: 10695078

tänava/talu nimi, Jalaka 27-1
maja ja korteri number:

küla/alev/alevik/linn: Tartu linn

valid:

postsihtnumber: 50113

maakond: Tartu maakond

telefon: +375015824

faks:

e-posti aadress: leho@erste.ee

veebilehe aadress:

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Materiaalne põhivara	9
Lisa 5 Osakapital	10
Lisa 6 Müügitulu	10
Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11

Tegevusaruanne

OÜ Erste Vara põhitegevuseks oli 2010.a. enda kinnisvara rentimine ja kinnisvara ost-müük.

2010 aastal moodustas OÜ Erste Vara müügitulu 299144 krooni.

2010 aastal OÜ-s Erste Vara töötajaid ei olnud.

OÜ Erste Vara juhatus koosneb 1 liikmest. Juhatuse liikme tasu 2010 aastal ei makstud.

Ettevõtte tegevusele on avaldanud oma mõju kindalsti jähnenud majanduskeskkond . Ettevõtte põhieesmärgiks on järgmisel majandusaastal jätkata enda kinnisvara väljarentimisega ning mõelda muude investeerimis objektidele.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Varad		
Käibevara		
Raha	511 001	378 538
Nõuded ja ettemaksed	751 484	738 404
Müügiootel põhivara	30 442	30 442
Kokku käibevara	1 292 927	1 147 384
Põhivara		
Materiaalne põhivara	1 720 470	1 843 160
Kokku põhivara	1 720 470	1 843 160
Kokku varad	3 013 397	2 990 544
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	14 714	9 543
Kokku lühiajalised kohustused	14 714	9 543
Kokku kohustused	14 714	9 543
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 937 001	3 040 293
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 682	-103 292
Kokku omakapital	2 998 683	2 981 001
Kokku kohustused ja omakapital	3 013 397	2 990 544

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009
Müügitulu	299 144	380 193
Muud äritulud	256	368
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-110 948	-172 666
Mitmesugused tegevuskulud	-48 090	-166 794
Tööjõukulud	0	-21 874
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-122 690	-122 690
Muud ärikulud	-57	-88
Ärikasum (-kahjum)	17 615	-103 551
Finantstulud ja -kulud	67	259
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	17 682	-103 292
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 682	-103 292

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 615	-103 551
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	122 690	122 690
Kokku korrigeerimised	122 690	122 690
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-13 080	12 770
Varude muutus	0	3 304
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 170	-2 454
Kokku rahavood äritegevusest	132 395	32 759
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-1 750 000
Laekunud intressid	68	240
Kokku rahavood investeerimistegevusest	68	-1 749 760
Kokku rahavood	132 463	-1 717 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	378 538	2 095 539
Raha ja raha ekvivalentide muutus	132 463	-1 717 001
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	511 001	378 538

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	4 000	3 040 293	3 084 293
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			-103 292	-103 292
31.12.2009	40 000	4 000	2 937 001	2 981 001
Aruandeperioodi kasum (kahjum)			17 682	17 682
31.12.2010	40 000	4 000	2 954 683	2 998 683

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Erste Vara OÜ 2010.a. raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamise tavaga. Hea raamatupidamise tava põhinõuded on kehtestatud EV raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhdendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha

Rahana kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja hoiuseid pankades.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostajate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõuded ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Kõik muid nõudeid (viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuses on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtustega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalised nõuded kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Varud

Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koonseb otsekulutustest ja muudest kulutustest, is on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse individuaalse hindamise meetodit. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või netorealiseerimismaksumus.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks leotakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle 1 aasta ja maksumusega üle 20 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alal 20 000 krooni kantakse soetamise hetkel kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis kooneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt. Amortisatsiooni määrad on alljärgnevad:

- Maa 0%
- Ehitised ja rajatised 8,33 %
- Transpordivahendid 33,3 %
- Muu inventar, tööriistad jms 25-33,3 %

Põhivara arvelevõtmise alampiir 20 000

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võetud laenud, võlad hankijatele, maksuvõlad, viitvõlad) võetakse algselt arvele soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste soetusmaksumus on võrdne nende nominaalväärtusega

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või omab olulist mõju teise osapoole äriiliste otsustele. Seotud osapooled on juhatuse liige ja juhatuse liikmega seotud lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad ettevõtted.

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Nõuded ostjate vastu	26 727	20 174
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	327
Muud nõuded	724 756	717 903
Kokku Nõuded ja ettemaksed	751 483	738 404

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	1 065	327
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 065	327

Lisa 4 Materiaalne põhivara

(kroonides)

			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2008			
Jääkmaksumus	161 786	54 064	215 850
Ostud ja parendused	750 000	1 000 000	1 750 000
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	750 000	1 000 000	1 750 000
Amortisatsioonikulu		-122 690	-122 690
31.12.2009			
Jääkmaksumus	911 786	931 374	1 843 160
Amortisatsioonikulu		-122 690	-122 690
31.12.2010			
Jääkmaksumus	911 786	808 684	1 720 470

Lisa 5 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 6 Müügitulu

(kroonides)

Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
	2010	2009
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	299 144	380 193
Kokku müük Euroopa Liidu riikidele	299 144	380 193
Kokku müügitulu	299 144	380 193
Müügitulu tegevusalade lõikes		
	2010	2009
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	219 665	218 048
Teenuste, kaupade müük	79 479	162 145
Kokku müügitulu	299 144	380 193

Lisa 7 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Müügi eesmärgil ostetud teenused	19 204	22 225
Energia	22 330	40 812
Elektrienergia	22 330	40 812
Muud	69 414	109 629
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	110 948	172 666

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Üür ja rent	11 040	41 000
Mitmesugused bürookulud	3 069	11 335
Lähetuskulud	0	7 000
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	1 960
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	2 958	29 473
tellitud teenustööd jms	4 725	29 389
väheväärtuslik põhivara	21 797	39 571
Muud	4 501	7 066
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 090	166 794

Lisa 9 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurosooniga ja Eestri kroon (EEK) asendus euroga (EUR), sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupeävast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2001.a. aasta järgnevaid majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes

Lisa 10 Tööjõukulud

(kroonides)

	2010	2009
Palgakulu	0	16 446
Sotsiaalmaksud	0	5 428
Kokku tööjõukulud	0	21 874
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(kroonides)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2010	2009
Arvestatud tasu	0	16 446

OÜ Erste Vara on aruandeaastal seotud osapooltega ei ole sõlminud teenuse müügi- ja ostutehinguid .

Võlakohustused

1. Sofort Invest OÜ

Seisuga 01.01.2009 oli OÜ Sofort Investi laen 100 000 krooni. 2010.a. laenu tagasi makstud ei ole. Saldo seisuga 31.12.2010 on 100 000

krooni.

2. Erste Transport OÜ

Seisuga 01.01.2009 oli Erste Transport laen ettevõttele 618 400 krooni. OÜ-le Erste Transport antud laenu saldo seisuga 31.12.2010 on 618 400 krooni .

Aruande digitaalallkirjad

ERSTE VARA OÜ (registrikood: 10695078) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEHO LAHT	Juhatuse liige	28.06.2011

Kahjumi katmise ettepanek

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 937 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 682
Kokku	2 954 683

Kahjumi katmise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 937 001
Aruandeaasta kasum (kahjum)	17 682
Kokku	2 954 683

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	299144	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Leho Laht	37512222752	Jalaka 27, Tartu linn, Tartu maakond, Eesti	40000 EEK

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5015824
E-posti aadress	leho@erste.ee
Veebilehe aadress	www.erste.ee